

На основу члана 25. став 1 тачка 2 Статута Јавног предузећа “ Градска стамбена агенција“ Зрењанин, Надзорни одбор Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Зрењанин, на седници одржаној дана 29.04.2024. године, донео је следећу

О Д Л У К У

1. Доноси се Извештај о степену усклађености планираних и реализованих активности из Програма пословања Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Зрењанин, за период 1.01.- 31.03.2024. године;

2. Одлуку и Извештај о степену усклађености планираних и реализованих активности из Програма пословања Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Зрењанин, за период 01.01- 31.03.2024. године, број 130/116, од дана 29.04.2024. године доставити оснивачу.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“
ЗРЕЊАНИН
ул. Гимназијска бр. 7
ЗРЕЊАНИН
БРОЈ: 130/117
ДАНА: 29.04.2024. године

ПРЕДСЕДНИК НАДЗОРНОГ ОДБОРА




Бела Фодор

Број: 130/116
Датум: 29.04.2024.

Образац 12

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“
ЗРЕЊАНИН

ИЗВЕШТАЈ О СТЕПЕНУ УСКЛАЂЕНОСТИ ПЛАНИРАНИХ И РЕАЛИЗОВАНИХ
АКТИВНОСТИ ИЗ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА

Јавног предузећа “Градска стамбена агенција” Зрењанин

за период 01.01. - 31.03.2024. године

(Усвојен на седници Надзорног одбора 29.04.2024. године)

Зрењанин, април 2024.

I		ОСНОВНИ СТАТУСНИ ПОДАЦИ	2
	1.1	Делатност јавног предузећа	3
	1.2	Годишњи програм пословања	4
II		ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПОСЛОВАЊА	4
	2.1	Циљеви и индикатори пословања	4
	2.2	Управљање ПП и СТ у јавној својини Града	5
	2.3	Пословање на тржишту	8
	2.4	Ризици	9
III		ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ОБРАЗАЦА	10
	3.1	Биланс успеха - образац 1 (прилог 1)	10
	3.2	Биланс стања - образац 1а (прилог 2)	12
	3.3	Извештај о токовима готовине - образац 1б (прилог 3)	13
	3.1.2.3	Анализа финансијских показатеља – рацио анализ	14
	3.4	Трошкови запослених - образац 2 (прилог 4)	15
	3.5	Динамика запослених - образац 3 (прилог 5)	15
	3.6	Распон планираних и исплаћених зарада - образац 4 (прилог 6)	15
	3.7	Субвенције и остали приходи из буџета - образац 5 (прилог 7)	15
	3.8	Средства за посебне намене - образац 6 (прилог 8)	15
	3.9	Расподела остварене добити/покриће губитка – образац 7 (прилог 9)	16
	3.10	Кредитна задуженост - образац 8 (прилог 10)	16
	3.11	Готовински еквиваленти и готовина образац 9 (прилог 11)	16
	3.12	Извештај о инвестицијама - образац 10 (прилог 12)	16
	3.13	Потраживања, обавезе и судски спорови- образац 11 (прилог 13)	16
IV		ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА И НАПОМЕНЕ	16
		ПРИЛОЗИ	17
	1	Биланс успеха - образац 1 (прилог 1)	
	2	Биланс стања - образац 1а (прилог 2)	
	3	Извештај о токовима готовине - образац 1б (прилог 3)	
	4	Трошкови запослених - образац 2 (прилог 4)	
	5	Динамика запослених - образац 3 (прилог 5)	
	6	Распон планираних и исплаћених зарада - образац 4 (прилог 6)	
	7	Приходи из буџета – образац 5 (прилог 7)	
	8	Средства за посебне намене - образац 6 (прилог 8)	
	9	Расподела остварене добити / покриће губитка - образац 7 (прилог 9)	
	10	Кредитна задуженост - образац 8 (прилог 10)	
	11	Готовински еквивалент и готовина - образац 9 (прилог 11)	
	12	Извештај о инвестицијама - образац 10 (прилог 12)	
	13	Потраживања, обавезе и судски спорови- образац 11 (прилог 13)	

I ОСНОВНИ СТАТУСНИ ПОДАЦИ

Пословно име: **Јавно предузеће „Градска стамбена агенција“**

Седиште: **Зрењанин**

Претежна делатност: **Изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина и управљање њима (шифра делатности 68.32.)**

Матични број: **08187231**

ПИБ: **101170309**

Надлежно министарство: **Министарство локалне самоуправе**

в.д. директора: дипл ецц. Драгомир Радованац, именован 29.06.2021. године, број Одлуке 06-83-17/21-I. Датум истека именованја 29.06.2022. године. Има статус вршиоца дужности.

Табела број 1 Директор и извршни директор

Име и презиме	Функција	Напомене	Број одлуке	Датум именованја/ пријема	Датум истека Одлуке
Драгомир Радованац	в.д. директора		06-83-17/21-I	29.06.2021.	29.06.2022.
Илија Мандић	Извршни директор			20.10.2021.	неодређено
Зоран Љуботина	Извршни директор			05.01.2023.	04.01.2025.

Надзорни одбор:

Табела број 1а Чланови надзорног одбора

Име и презиме	Функција	Напомене	Број одлуке	Датум именованја/ пријема	Датум истека Одлуке	Просечна месечна исплаћена накнада у трећем кварталу
Бела Фодор	Председник надзорног одбора	Представник локалне самоуправе	06-22-34/22-I	04.02.2022.	03.02.2026.	53,195.48
Марко Гуцев	Чланови надзорног одбора	Представник локалне самоуправе	06-22-34/22-I	04.02.2022.	03.02.2026.	45,011.56
Персида Живанов		Члан из редова запослених	06-22-34/22-I	04.02.2022.	03.02.2026.	28,643.72

1.1 Делатност јавног предузећа/друштва капитала

Претежна делатност Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ са потпуном одговорношћу, уписана у Регистру привредних субјеката је:

68.2 – Изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина и управљање њима

68.3 – Делатност агенције за некретнине

Одлуком о изменама и допунама Статута ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин „Службени лист града Зрењанина, број 14“ од 11.05.2017. године додате су и следеће делатности:

55.10 – Хотели и сличан смештај

55.20 – Одмаралишта и слични објекти за краћи боравак

55.30 – Делатност кампова, аутокампова и кампова за туристичке приколице

55.90 – Остали смештај

93.29 – Остале забавне и рекреативне делатности.

41.20 - Изградња стамбених и нестамбених зграда и делатност под шифром 68 - Услуге закупаваца, агената или посредника у једној или више делатности: продаји или куповини некретнина, изнајмљивања некретнина и пружање других услуга у вези некретнина.

Основна делатност предузећа, управљање некретнинама, са становишта извора финансирања може се класификовати на:

1.1.1 Послови у име и за рачун Оснивача – Град Зрењанин:

Издавање у закуп комерцијалних непокретности, пословног простора, у власништву Града и наплата закупнине;

Издавање у закуп станова у власништву Града и наплата закупнине;

Израда планова за текуће и капитално одржавање пословног и стамбеног простора и надзор на радовима;

Послови у вези коришћења и откупа стамбеног фонда;

Изградња стамбених објеката социјалног становања.

1.1.2 Пословање на тржишту:

Издавање у закуп пословног простора за туђ рачун;

Издавање у закуп станова за туђ рачун;

Послови земљишно-књижног спровођења за туђ рачун

Издавање станова социјалног становања у своје име и за свој рачун

Издавање објеката на Спортско-рекреационим центрима у своје име и за свој рачун.

1.2 Годишњи/трогодишњи програм пословања

Програм пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин за 2024. годину усвојен је Закључком број 06-156-20/23-I од 08.12.2023. године, на седници Скупштине града Зрењанина која је одржана 08.12.2023. године.

Прва измена програма пословања усвојена је Закључком Скупштине града Зрењанина број 000661591 2024 09178 004 047 000 001 04 017 од 29.02.2024. године.

II ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПОСЛОВАЊА

У периоду 01.01. – 31.03.2024. године реализовани су следећи резултати:

Пословање Предузећа се реализовало у складу са регистрованом делатношћу, односно у складу са мисијом и визијом. У овом извештајном периоду Предузеће је обављало следеће делатности, као што је наведено у одељку 1.1.

Пословање и резултати пословања Предузећа условно се могу посматрати са два аспекта:

- а) пословање и резултат пословања Предузећа у вези наплате јавног прихода буџета Града - закупнина пословног и стамбеног простора и откуп станова, на основу уговора о управљању пословним и стамбеним портфолијом са Оснивачем.
- б) пословање и резултат пословања Предузећа од продаје услуга на тржишту.

2.1 Циљеви и индикатори пословања

Табела број 2: Циљеви и индикатори пословања план и реализација по кварталима 2024.

Р. број	Циљ	Индикатор	Планирана вредност индикатора за базну 2023. годину	Реализација				Верификација
				Q1	Q2	Q3	Q4	
1 (а)	Наплата јавног прихода од закупа пословног простора најмање 85%, у односу на фактурисану реализацију 2024. године.	% наплате	85	94				Реализован у потпуности

1 (б)	Наплата јавног прихода од закупа стамбеног простора најмање 70%, у односу на фактурисану реализацију 2024. године.	% наплате	70	81				Реализован у потпуности
2	Остварење опште оцене задовољства корисника услуга издавања у закуп пословног простора од најмање 4,10	Просечна оцена	4,1					Анкета задовољство корисника биће спроведена крајем 3. квартала или почетком 4.. квартала 2024.
3 (а)	Повећање површине издатог пословног и стамбеног простора улагањем у његово текуће одржавање	Повећана површина у м2	150					Град није обезбедио средства за ову намену у 1. кварталу 2024. године, односно није спроведена набавка радова за ову намену
3 (б)	Повећање површине издатог пословног и стамбеног простора улагањем у његово инвестиционо одржавање	Повећана површина у м3	150	0	0	0	0	Град није обезбедио средства за ову намену у 1. кварталу 2024.
5	Покриће дела губитка, из пословања предузећа из 2020. године, из остварене добити најмање 15%	Покриће губитка у %	3					Овај циљ је у потпуности испуњен у 2023. години. Губитак може да се покрије 100% из добити 2023. године. Чека се сагласност Оснивача..

2.2 **Управљање пословним и стамбеним фондом - резултат пословања**

Сви приходи од наплате закупнине пословног и стамбеног фонда у власништву Града, као и наплаћене откупне рате од продаје станова су приходи буџета Града.

Табела 3 Резултат на пословима наплате буџетских прихода Града период јануар-март 2024.

Р.бр.	Опис	План наплате (1. квартал)	Фактурисани јавни приходи	Наплаћени јавни приходи	% наплате	
					5/3	5/4
1	Пословни простор	17,500,000	17,014,210	16,044,603	91.68	94.30
3	Закуп станова и станарина	750,000	2,422,942	1,872,335	249.64	77.28
4	Откуп станова	1,750,000	6,377,945	5,255,872	300.34	82.41
5	Пословни простор	17,500,000	17,014,210	16,044,603	91.68	94.30
6	Стамбени простор	2,500,000	8,800,887	7,128,207	285.13	80.99
7	Укупно	20,000,000	25,815,097	23,172,810	115.86	89.76
8	Фактурисана услуга 1 и 2 Оснивачу (брutto)			14,550,000		
9	Разлика- нето буџетски приход			8,622,810		

Нето буџетски приход износи 8.622.810 динара.

2.2.1 Пословни простор: У складу са напред наведеним циљевима и индикаторима планирана циљна активност од најмање 85% наплате у односу на фактурисану реализацију у 2024. години, а реализована је са 94,30%, што је 9,30 процентних поена више у односу на планирани циљ.

2.2.2 Стамбени простор: У складу са напред наведеним циљевима и индикаторима планирана је наплата закупнине од најмање 70% у односу на фактурисану реализацију, а реализована је са 80,99%, што је више за 10,99 процентних поена од планираног циља.

Графикон 1 Веза са буџетом – пословни и стамбени фонд јануар-март 2024. године



У овом извештајном периоду Предузеће је фактурисало Оснивачу услуге управљања пословним и стамбеним простором (услуга 1 и услуга 2) у бруто износу од 14.550.000 динара.

Осим тога, Оснивачу су фактурисане и услуге управљања Спортско-рекреационим центрима услуга 3 у износу од 460.000 динара и услуга 4 одржавање Спортско – рекреационих центара у износу од 3.320.000 динара.

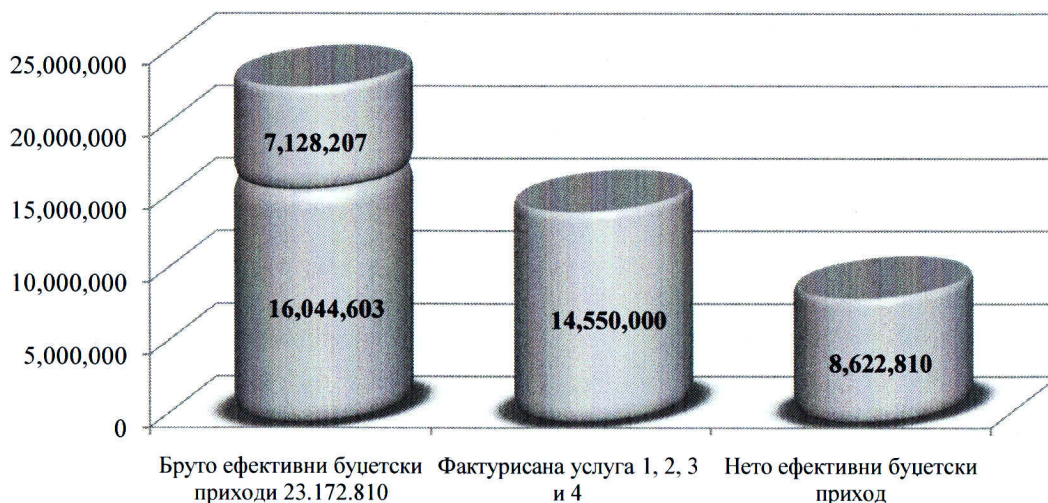
Укупан бруто износ фактура за извршене услуге (услуге 1 до 4) износи 18.330.000 динара.

Табела 4 Веза са буџетом Града - услуге управљања 1 до 4 за период јануар-март 2024. године у динарима

Редни број	Јавни приход	Наплаћен јавни приход	Фактурисана услуга буџету	Резултат
1	2	3	4	3-4
1	Пословни простор - комерцијалне непокретности (услуга 1)	16,044,603	9,750,000	6,294,603
2	Стамбени простор - некомерцијалне непокретности (услуга 2)	7,128,207	4,800,000	2,328,207
3	Спортско рекреациони центри (услуга 3)		460,000	-460,000
4	Спортско рекреациони центри - одржавање (услуга 4)		3,320,000	-3,320,000
	Укупно:	23,172,810	18,330,000	4,842,810

Графички приказ односа са буџетом, у вези поверених послова управљања и одржавања непокретности у власништву града Зрењанина, дат је наредном графикону.

Графикон 2 Веза са буџетом – услуге управљања 1 до 4 за период јануар-март 2024 године



2.2.3 Извештај по кварталима појединачно: Први квартал нема референтни квартал за упоређивање.

Графикон 3 Јавни приход по кварталима појединачно јануар – март 2024 године



2.3 Пословање Предузећа на тржишту

Предузеће је у овом извештајном периоду реализовало циљеве пословања у складу са планом, осим инвестиционог одржавања девастираног пословног и стамбеног простора, јер у буџету Града нису обезбеђена финансијска средства за ту намену.

Пословни циљеви, који се не односе на јавни приход, приказани су у табели број 2 под (б). Приходи су остварени пружањем услуга управљања пословним и стамбеним простором у име и за рачун Оснивача, управљањем Спортско-рекреационим центрима „Пескара“, „Тиса“ и „Мотел“ у име и за рачун Предузећа, пружањем услуга трећим лицима код укњижби, односно земљишно књижног спровођења.

Остварени резултати пословања за први квартал приказани су у Графикону 3 и 4, у делу Биланс успеха.

У овом извештајном периоду једино нису реализовани приходи од пројектовања и надзора за трећа лица као и расходи везани за њихову реализацију. Иначе, ови приходи су и планирани уз напомену да највероватније неће ни бити реализовани, али су због дужине процедуре измене програма пословања ипак су планирани у Програму пословања предузећа.

Портфолио управљање Спортско-рекреационим центрима: Обављањем послова на Спортско-рекреационим центрима „Пескара“, „Тиса“ и „Мотел“ остварени су приходи од закупа за извештајни период 01.01.-31.03.2024. године у износу од 179.948 динара. Напомињемо да је остварење прихода везано за почетак туристичке сезона која почиње 01.05. 2024. године..

Укупни расходи везани за Спортско рекреационих центара у првом кварталу 2024. године закључно са 31.03.2024. године износе 63.535 динара.

Портфолио станови социјалног становања: Наплаћена закупнина у периоду 01.01.-31.03.2024. године од издавања станова социјалног становања, укупно десет станова у Зрењанину у улици Фрање Клуза 104, износи 145.307 динара и у односу на фактурисану закупнину у износу од 137.892 динара проценат наплате износи 105%.

На основу члана 5 Одлуке о располагању становима града Зрењанина на основу програма изградње станова за социјално становање (Службени лист града Зрењанина број 15 од 01.07.2015. године) средства од закупнина у износу од 30% користе се у складу са Програмом, тако да се у периоду од 9 година одвајају на наменски рачун Предузећа ради даљег развоја портфолија станова социјалног становања.

На дан 31.03.2024. године издвојена средства на наменском рачуну на основу наведене Одлуке износе 1.794.812 динара.

2.4 Ризици

У Предузећу постоји Тим за ризике који разматра и управља ризицима и приликама као ефектима несигурности, односно неизвесности у односу на жељене исходе/на планиране циљеве пословања, који су дефинисани у процедури Ризици и прилике у систему ИСО 9001:2015.

У зависности од врсте утицаја и могућих ризика и на основу формираног регистра пословних ризика Тим за ризике редовно спроводи њихову оцену користећи методологију оцене ризика. Након оцене ризика Тим за ризике утврђује колико који ризик има значај, односно утицај на функционисање пословних процеса, ефекте и ефикасност.

Табела број 5 Регистар ризика за 2024. годину

ОЦЕНА РИЗИКА			ПРЕ ПРЕДУЗЕТИХ МЕРА			НАКОН ПРЕДУЗЕТИХ МЕРА			Статус ризика	Додатне активности за смањење ризика	Да ли је резидуални ризик прихватљив?	Акцион и план уколико је ризик неприхватљив	
Р. бр	Екстерне заинтересоване стране Процес/ Функција	Ризик	Изложеност - Значај ризика			Прилика/ Превентивне мере/ Мере заштите	Изложеност - Значај ризика						
			Вероватноћа појаве	Озбиљност последица	ВХО		Вероватноћа појаве	Озбиљност последица					ВХО
1	Локална самоуправа	Губитак имовине и права закупа	3	5	15	М/Инвестирање у реконструкцију девастираних објеката који су под забраном употребе М/ Изградња нових објеката	3	3	9	Средњи	А/Добијање сагласности и средстава од Оснивача А/Израда планова за санацију и реконструкцију и изградњу нових објеката са предмером радова	ДА	

2	Локална самоуправа /Процес наплате закупнине	Мањи проценат наплате умањеног јавног прихода закупнина пп и ст у условима пандемије	3	5	15	М/Тужбе М/Слање опомена дужницима најмање једном месечно, М/одобравање плаћања дуга на рате	3	1	3	Мали	А/Опомињања дужника телефонским путем 2-3 пута месечно	ДА
3	Корисник	Одступања од минимума квалитета одржавања, реконструкције и санције објеката-очување супстанце портфолија пп и ст	2	5	10	М/Континуирана контрола објеката пп и ст простора најмање 1-2 пута годишње М/Израда планова текућег одржавања пп и ст М/обавештавање Оснивача о потреби улагања након извршене контроле	2	3	6	Мали		
4	Запослени	Напуштање организације због већих зарада, континуираног усавршавања, обука, стицања већих компетенција, напредовања	2	4	8	М/ Обука М/Преговори са Оснивачем у вези повећања зарада М/Ротирање радника на друга радна места						

Ризик: 1-2- – Нема; 3-6 – Мали; 7-12 – Средњи; 13-25 – Значајан

Када су у питању значајни ризици Тим дефинише превентивне мере и мере заштите, прати спровођење мера, у периоду од 3-6 месеци од претходне оцене спроводи поновну оцену, дели ризик са осигуравајућим друштвом, прихвата ризик или избегава ризик, ублажава ризик променом вероватноће и променом последица.

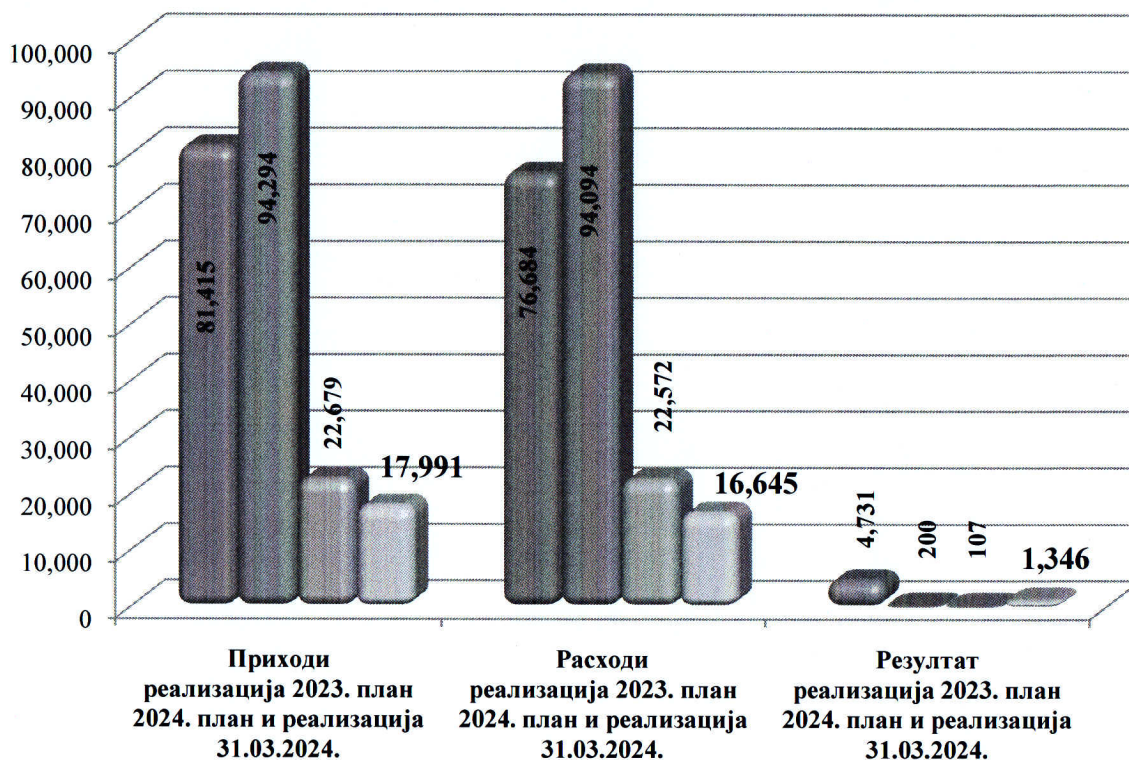
У овом извештајном периоду није било појаве ни једног ризика.

III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ОБРАЗАЦА

3.1 БИЛАНС УСПЕХА – Образац 1 (Прилог 1)

Одступања реализованих вредности преко 10%, на више и на ниже у односу на планиране, односе се на реализацију прихода у делу финансијских прихода због боље наплате закупнина, и расхода од 76% у односу као резултат нерелизованих послова на Спортско рекреационим центрима јер туристичка сезона почиње у мају.

Графикон 4 Планиране и реализоване позиције биланса успеха за период јануар-март 2024. године у хиљадама



Приходи: Реализација укупних прихода од 79% у односу на планиране приходе резултат је већ поменутих нереализованих послова пројектовања и надзора за трећа лица и прихода који су везани за префактурисање трошкова енергената закупаца пословног и стамбеног простора. Укупно реализовани приходи за први квартал 2024. године износе 17.991 хиљада динара.

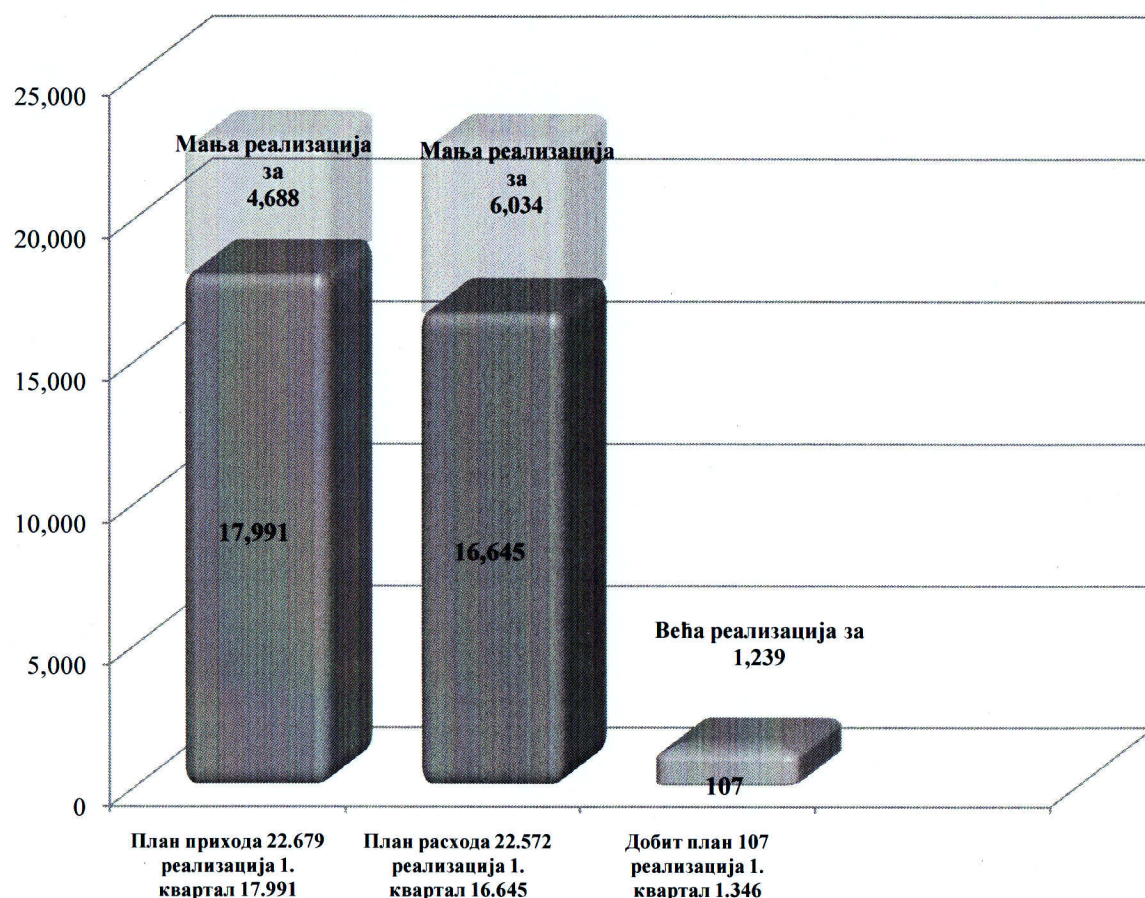
Расходи: Реализација укупних расхода од 74% у односу на планиране резултат је истих чињеница као и за позиције прихода. Укупни расходи за први квартал износе 16.645 хиљада динара. Остали приходи и расходи у односу на план су реализовани са 33%, односно са 69% и условљени су режијским трошковима закупаца у пословном и стамбеном простору за које се врши префактурисање.

Резултат пословања: Предузеће је у овом извештајном периоду 2024. године, остварило добит у износу од 1.346 хиљада динара, јер је реализовало све планиране активности, изузев активности пројектовања за трећа лица.

Расходи пословања не садрже трошкове амортизације и трошкове исправке вредности потраживања.

Извештај о резултатима пословања по кварталима појединачно: За први квартал не постоје референтне вредности за упоређивање.

Графикон 5 Резултат пословања план и реализација јануар–март за 2024. годину.....
у хиљадама



3.2 БИЛАНС СТАЊА – Образац 1а (Прилог 2)

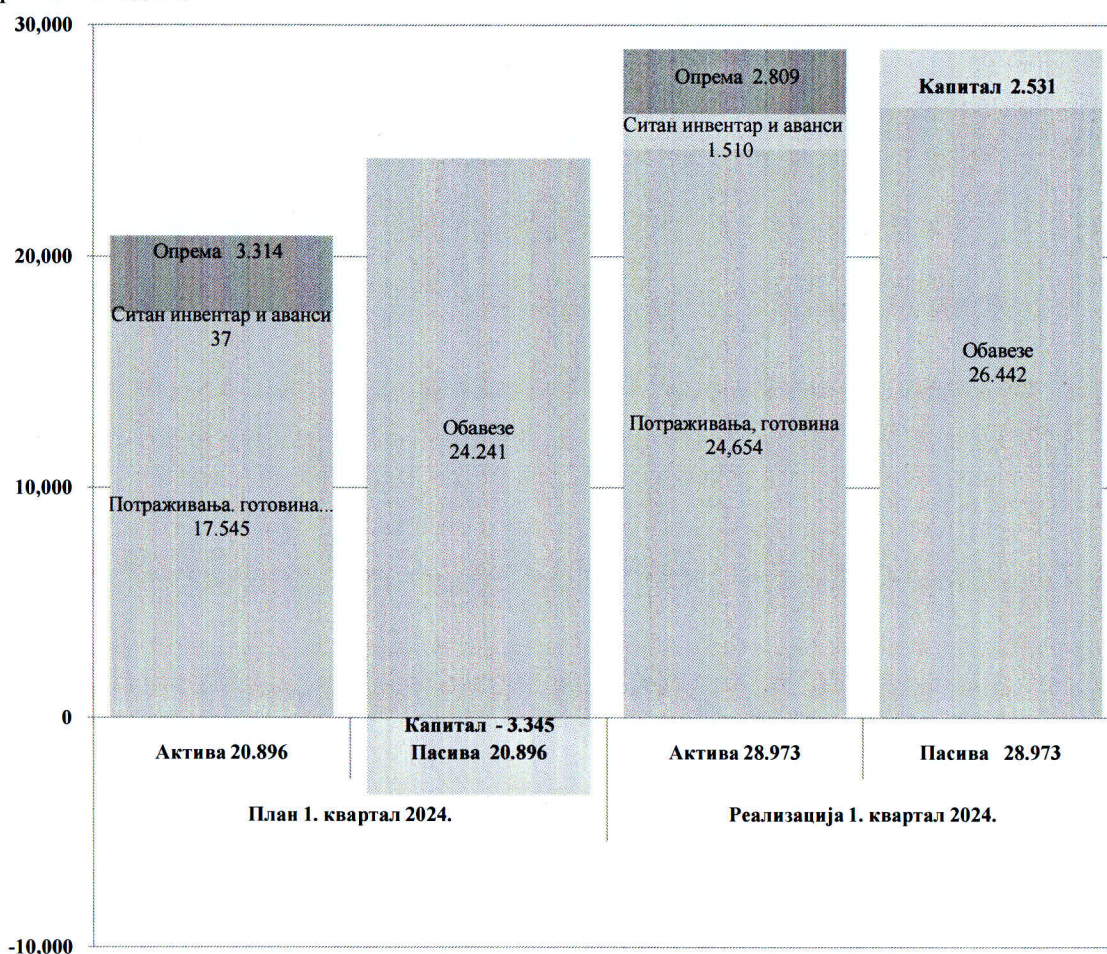
Обе билансне перспективе, у односу на планиране вредности одступају за 39%.

Актива: одступања реализованих од планираних вредности, на појединим позицијама су генерисане већ поменутих нереализованих пословима пројектовања и надзора за трећа лица и због тога се још није реализовала у потпуности набавка опреме.

Пасива: значајна одступања реализованих од планираних вредности су резултат нереализованих послова на тржишту за трећа лица за које се и у плану нагласило да можда неће бити реализовани.

Извештај по кварталима појединачно: За први квартал не постоје референтне вредности за упоређивање.

Графикон 7 Планиране и реализоване позиције биланса стања кумулативно за период јануар-март 2024. године

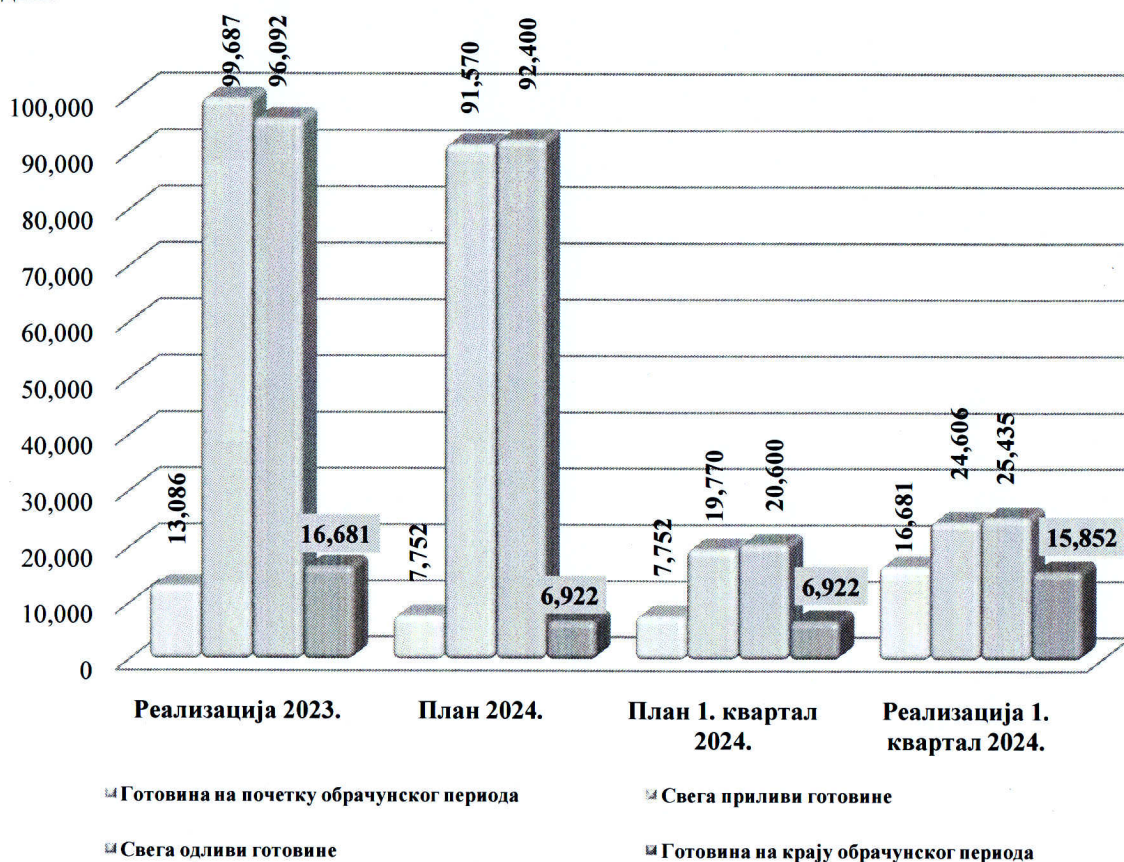


3.3 ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ – Образац 16 (Прилог 3)

Укупни приливи одступају за 24% на више, у највећој мери, због неадекватног планирања прилива по основу наплате префактурисаних режијских трошкова који се односе на закупце пословног и стамбеног простора. Осим тога, на реализацију прилива по основу префактурисаних трошкова утицало је и повећање цена енергената. Боља наплата потраживања је такође утицала на веће приливе, као и уплата депозита за лицитацију закупа пословног простора..

Укупни одливи одступају за више од 23% од планираних вредности. Одступање реализованих вредности стања готовине у односу на планиране вредности од 115% резултат је поред претходно наведених разлога код новчаних прилива и Уплата аванса добављачима за радове за припрему туристичке сезоне.

Графикон 8 Планиране и реализоване позиције токова готовине за период јануар-март 2023. године



Извештај по кварталима појединачно: За први квартал не постоје референтне вредности за упоређивање.

3.1.2.3 АНАЛИЗА ФИНАНСИЈСКИХ ПОКАЗАТЕЉА – РАЦИО АНАЛИЗА

ЕБИТДА - добитак предузећа пре опорезивања, 1.279 хиљада динара (није укључена амортизација).

РОА- Стопа приноса средстава је 4,65%, на сваких 100 динара укупно ангажованих средстава остварује се 4,65 динара нето добитка.

РОЕ - Стопа приноса капитала је 53,18%, на сваких 100 динара капитала Предузеће остварује 53,18 динара нето добити.

Оперативни новчани ток - новчани ток из пословних активности је 1.279 динара.

Дуг/капитал износи 1.044%, на сваких 100 динара капитала Предузеће има 1.044 динара обавеза.

Ликвидност – 105,62%, сваких 100 динара краткорочних обавеза покривено је са 105,62 динара обртних средстава

Ригорозни рацио ликвидности је 98,95%, сваких 100 динара краткорочних обавеза покривено је са 98,95 динара обртних средстава

Учешће зарада у укупним приходима је 50,31%.

3.4 ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ – Образац 2 (Прилог 4)

Одступања реализованих трошкова запослених за зараде и накнаде зарада у односу на планиране биле у једино на позицији трошкова за превоз запослених на посао и са посла од 59%. Разлог одступања је одсуство радника због боловања и годишњих одмора.

У потпуности нису реализовани трошкови накнада по уговору о делу, дневнице на службеном путу, накнада трошкова на службеном путу и помоћ радницима и породицама радника.

3.5 ДИНАМИКА ЗАПОСЛЕНИХ – Образац 3 (Прилог 5)

На крају овог извештајног периода један запослени радник на неодређено време је отишао у старосну пензију.. Такође је запослен један радник на одређено радно време. Једано лице је ангажовано по уговору о привременим и повременим пословима.

3.6 РАСПОН ПЛАНИРАНИХ И ИСПЛАЋЕНИХ ЗАРАДА – Образац 4 (Прилог 6)

Распон планираних и исплаћених зарада у овом извештајном периоду не одступа од плана за више од 10%, осим у делу пословодства на ниже због боловања.

3.7 СУБВЕНЦИЈЕ И ОСТАЛИ ПРИХОДИ ИЗ БУЏЕТА – Образац 5 (Прилог 7)

Програмом пословања за овај извештајни период нису планиране субвенције и остали приходи из буџета, односно у 2024. години нису планиране субвенције и остали приходи из буџета.

3.8 СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ – Образац 6 (Прилог 8)

У овом извештајном периоду нису реализована средства за донације јер није било захтева од трећих лица за исплату донација, као средства рекламу и пропаганду, јер још није почела туристичка сезона на Спортско-рекреационим центрима.

3.9 РАСПОДЕЛА ОСТВАРЕНЕ ДОБИТИ/ПОКРИЋЕ ГУБИТКА – Образац 7 (Прилог 9)

Предузеће ће предложити Оснивачу да се из добити остварене у 2023. години у износу од 4.731 хиљада динара покрије део непокривеног губитка из 2020. године, а остатак да се искористи за куповину опреме. Добит остварена у првом кварталу се не распоређује.

3.10 КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ – Образац 8 (Прилог 10)

Предузеће је кредитно задужено због куповине службеног возила на лизинг у износу од 1.600 хиљада динара.

3.11 ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ И ГОТОВИНА – Образац 9 (Прилог 11)

Готовина на крају обрачунског периода, односно на дан 31.03.2024. године износи 15.852 хиљаде динара.

3.12 ИЗВЕШТАЈ О ИНВЕСТИЦИЈАМА – Образац 10 (Прилог 12)

Програмом пословања за овај извештајни период нису планиране инвестиције, односно у 2024. години нису планирана инвестициона улагања.

3.13 ПОТРАЖИВАЊА ОБАВЕЗЕ И СУДСКИ СПОРОВИ Образац 11 (Прилог 13)

Потраживања Предузећа односе се на потраживања од купаца за услуге, датих аванса добављачима и финансијских пласмана.

Обавезе се односе на добављаче, примљене депозите, обавезе према запосленима и обавезе по уговорима са физичким лицима.

Предузеће учествује у два спора као тужена страна чија је укупна вредност 226.909 динара.

IV ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА И НАПОМЕНЕ

У првом кварталу 2024. године Предузеће је у највећем делу реализовало све планиране пословне активности без већих одступања.

Може се констатовати да је Предузеће у претходној години остварило добитак којим може да покрије цео износ дела непокривеног губитка, а у првом кварталу је наставило да послује са добитком од 1.346 хиљада динара и тиме успело да оствари у потпуности планиране циљеве и обезбеди перспективу за обављања регистроване делатности.

Обрадила:

Милица Вуковић



Директор

дипл.еџ. Драгомир Радованац



ПРИЛОЗИ

Образац 1.

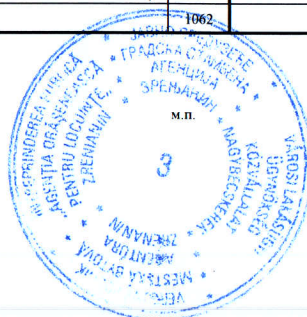
БИЛАНС УСПЕХА
за период од 01.01. до 31.03.2024. године*

у 000 динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Стање на дан 31.12.2023. Претходна	Планирано стање/ребаланс 1./ на дан	01.01-31.03.2024. године*		Процент реализације (реализација / план)
					План /ребаланс 1./	Реализација	
1	2	3	4	5	6	7	8
	А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1005 + 1008 + 1009 - 1010 + 1011 + 1012)	1001	58,043	66,464	15,834	15,592	98%
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004)	1002	0	0	0	0	
600, 602 и 604	1. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1003				0	
61	II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1006 + 1007)	1005	54,956	63,164	15,834	15,412	97%
610, 612 и 614	1. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1006	54,956	63,164	15,834	15,412	97%
64 и 65	VI. ОСТАЛИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1011	3,087	3,300	0	180	
	Б. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1014+ 1015 + 1016 + 1020 + 1021 + 1022 + 1023 + 1024)	1013	54,279	65,575	15,691	11,859	76%
51	II. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1015	3,084	3,771	1,049	678	65%
52	III. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ (1017 + 1018 + 1019)	1016	35,073	45,573	12,040	9,788	81%
520	1. Трошкови зарада и накнада зарада	1017	25,812	31,828	7,562	6,812	90%
521	2. Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада	1018	3,911	4,822	1,146	1,032	90%
52 осим 520 и 521	3. Остали лични расходи и накнаде	1019	5,350	8,923	3,332	1,944	58%
540	IV. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1020	548	790	0	0	
53	VI. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1022	9,602	8,765	1,043	282	27%
55	VIII. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1024	5,972	6,676	1,559	1,111	71%
	В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1013) ≥ 0	1025	3,764	889	143	3,733	2610%
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1013 - 1001) ≥ 0	1026					
	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1028 + 1029 + 1030 + 1031)	1027	807	680	95	138	145%
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА	1029	102	300	0		
665 и 669	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	1031	705	380	95	138	145%
	Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1033 + 1034 + 1035 + 1036)	1032	259	304	66	67	102%
560 и 561	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1033					
562	II. РАСХОДИ КАМАТА	1034	200	230	62	67	108%
563 и 564	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1035	4	14	4		0%
565 и 569	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	1036	55	60	0		
	Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1027 - 1032) ≥ 0	1037	548			71	
	Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 - 1027) ≥ 0	1038		445	100		0%
683, 685 и 686	З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1039	848	150	0		
583, 585 и 586	И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1040	403	1,100	0		
67	Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1041	21,714	27,000	6,750	2,261	33%
57	К. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1042	21,743	27,115	6,815	4,719	69%
	Л. УКУПНИ ПРИХОДИ (1001 + 1027 + 1039 + 1041)	1043	81,412	94,294	22,679	17,991	79%
	Љ. УКУПНИ РАСХОДИ (1013 + 1032 + 1040 + 1042)	1044	76,684	94,094	22,572	16,645	74%
	М. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВ. (1043-1044) ≥ 0	1045	4,728	200	107	1,346	1258%
	Н. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВ. (1044 - 1043) ≥ 0	1046					
69-59	Њ. ПОЗИТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ДОБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1047	3				
59- 69	О. НЕГАТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ГУБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1048					
	П. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1045 - 1046 + 1047 - 1048) ≥ 0	1049	4,731	200	107	1,346	1258%
	Р. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА 1046 - 1045 + 1048 - 1047) ≥ 0	1050					
	Ћ. НЕТО ДОБИТАК (1049 - 1050 - 1051 - 1052 + 1053 - 1054) ≥ 0	1055	4,731	200	107	1,346	1258%
	У. НЕТО ГУБИТАК (1050 - 1049 + 1051 + 1052 - 1053 + 1054) ≥ 0	1056					
	I. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1057					
	II. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1058					
	III. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1059					
	IV. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1060					
	V. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ						
	1. Основна зарада по акцији	1061					
	2. Умањена (разводњена) зарада по акцији	1062					

* Последњи дан тромесечеја за који се извештај саставља

Датум: 26.04.2024



В.д. директор-а ЈП "Градска стамбена агенција"
дипл. етц. Драгомир Радованац

Образац Ia.

БИЛАНС СТАЊА на дан 31.03.2024. године*

у 000 динара

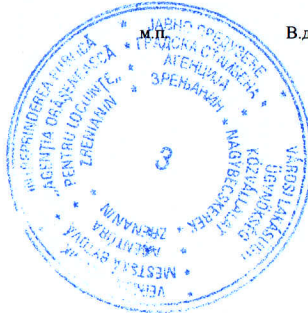
Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Стање на дан 31.12.2023. Претходна година/ЗР/	01.01.-31.03.2024. године*		Процент реализације (реализација / план 31.03.2024*)
				План /ребаланс 1/	Реализација	
1	2	3	4	6	7	8
	АКТИВА					
00	А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0001				
	Б. СТАЛНА ИМОВИНА (0003 + 0009 + 0017 + 0018 + 0028)	0002	2,809	3,314	2,809	85%
01	(0004 + 0005 + 0006 + 0007 + 0008)	0003	0	0	0	
010	1. Улагања у развој	0004				
011, 012 и 014	2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остала нематеријална имовина	0005				
013	3. Гудвил	0006				
015 и 016	4. Нематеријална имовина узета у лизинг и нематеријална имовина у припреми	0007				
017	5. Аванси за нематеријалну имовину	0008				
02	II. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА (0010 + 0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016)	0009	2,809	3,314	2,809	85%
020, 021 и 022	1. Земљиште и грађевински објекти	0010				
023	2. Постројења и опрема	0011	2,809	3,314	2,809	85%
024	3. Инвестиционе некретнине	0012				
025 и 027	4. Некретнине, постројења и опрема узети у лизинг и некретнине, постројења и опрема у припреми	0013				
026 и 028	5. Остале некретнине, постројења и опрема илагања на туђим некретностима, постројењима и опрема	0014				
029 (део)	6. Аванси за некретнине, постројења и опрему у земљи	0015				
029 (део)	7. Аванси за некретнине, постројења и опрему у иностранству	0016				
03	III. БИОЛОШКА СРЕДСТВА	0017				
04 и 05	IV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ И ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0019 + 0020 + 0021 + 0022 + 0023 + 0024 + 0025 + 0026 + 0027)	0018	0	0	0	
040 (део), 041 (део), 042 (део)	2. Учешћа у капиталу која се вреднују методом учешћа	0020				
043, 050 (део) и 051 (део)	3. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у земљи	0021				
044, 050 (део), 051 (део)	4. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у иностранству	0022				
045 (део) и 053 (део)	5. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у земљи	0023				
045 (део) и 053 (део)	6. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у иностранству	0024				
046	7. Дугорочна финансијскалагања (хартије од вредности које се вреднују по амортизованом вредности)	0025				
047	8. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0026				
048, 052, 054, 055 и 056	9. Остали дугорочни финансијски пласмани и остала дугорочна потраживања	0027				
28 (део) осим 288	V. ДУГОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0028				
288	В. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА	0029				
	Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0031 + 0037 + 0038 + 0044 + 0048 + 0057 + 0058)	0030	28,226	17,582	26,164	149%
Класа I, осим групе рачуна 14	1. ЗАЛИХЕ (0032 + 0033 + 0034 + 0035 + 0036)	0031	11	37	1,510	4081%
10	1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар	0032				
11 и 12	2. Недовршена производа и готови производи	0033				
13	3. Роба	0034				
150, 152 и 154	4. Плаћени аванси за залихе и услуге у земљи	0035	11	37	1,510	4081%
151, 153 и 155	5. Плаћени аванси за залихе и услуге у иностранству	0036				
14	II. СТАЛНА ИМОВИНА КОЈА СЕ ДРЖИ ЗА ПРОДАЈУ И ПРЕСТАНАК ПОСЛОВАЊА	0037				
20	III. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0039 + 0040 + 0041 + 0042 + 0043)	0038	10,197	4,029	7,650	190%
204	1. Потраживања од купаца у земљи	0039	10,197	4,029	7,650	190%
205	2. Потраживања од купаца у иностранству	0040				
200 и 202	3. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у земљи	0041				
201 и 203	4. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у иностранству	0042				
206	5. Остала потраживања по основу продаје	0043				
21, 22 и 27	IV. ОСТАЛА КРАТКОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0045 + 0046 + 0047)	0044	1,196	453	1,011	223%
21, 22 осим 223 и 224, и 27	1. Остала потраживања	0045	1,118	375	933	249%
223	2. Потраживања за више плаћен порез на добитак	0046	78	78	78	100%
224	3. Потраживања по основу преплаћених осталих пореза и	0047	0			
23	V. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0049 + 0050 + 0051 + 0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056)	0048	141	6,141	141	2%
230	1. Краткорочни кредити и пласмани - матично и зависна правна	0049		0		
231	2. Краткорочни кредити и пласмани - остала повезана правна	0050				
232, 234 (део)	3. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у земљи	0051				
233, 234 (део)	4. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у иностранству	0052				
235	5. Хартије од вредности које се вреднују по амортизованом вредности	0053				
236 (део)	6. Финансијска средства која се вреднују по фер вредности кроз	0054				

237	7. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0055				
236 (део), 238 и 239	8. Остали краткорочни финансијски пласмани	0056	141	6,141	141	2%
24	VI. ГОТОВИНА И ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ	0057	16,681	6,922	15,852	229%
28 (део), осим 288	VII. КРАТКОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0058				
	Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0029 + 0030)	0059	31,035	20,896	28,973	139%
88	Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	0060				
	ПАСИВА					
	А. КАПИТАЛ (0402 + 0403 + 0404 + 0405 + 0406 - 0407 + 0408 + 0411 - 0412) ≥ 0	0401	1,186		2,531	
30, осим 306	I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ	0402	50	50	50	100%
31	II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0403				
306	III. ЕМИСИОНА ПРЕМИЈА	0404				
32	IV. РЕЗЕРВЕ	0405				
330 и потражни салдо рачуна 331, 332, 333, 334, 335, 336 и 337	V. ПОЗИТИВНЕ РЕВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ И НЕРЕАЛИЗОВАНИ ДОБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0406				
дуговни салдо рачуна 331, 332, 333, 334, 335, 336 и 337	VI. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ГУБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0407				
34	VII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0409 + 0410)	0408	5,311	780	6,656	853%
340	1. Нераспоредени добитак ранијих година	0409	580	580	5,311	916%
341	2. Нераспоредени добитак текуће године	0410	4,731	200	1,345	673%
	VIII. УЧЕШЋА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0411		12		0%
35	IX. ГУБИТАК (0413 + 0414)	0412	4,175	4,175	4,175	100%
350	1. Губитак ранијих година	0413	4,175	4,175	4,175	100%
351	2. Губитак текуће године	0414				
	Ђ. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0416 + 0420 + 0428)	0415	1,758	1,813	1,671	92%
40	I. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0417+0418+0419)	0416	0	0	0	
404	1. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0417				
400	2. Резервисања за трошкове у гарантном року	0418				
40, осим 400 и 404	3. Остала дугорочна резервисања	0419				
41	II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0421 + 0422 + 0423 + 0424 + 0425 + 0426 + 0427)	0420	1,758	1,813	1,671	92%
410	1. Обавезе које се могу конвертовати у капитал	0421				
411 (део) и 412 (део)	2. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у земљи	0422				
411 (део) и 412 (део)	3. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству	0423				
414 и 416 (део)	4. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лизинга у земљи	0424	1,758	1,813	1,671	92%
415 и 416 (део)	5. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лизинга у иностранству	0425				
413	6. Обавезе по емитованим хартијама од вредности	0426				
419	7. Остале дугорочне обавезе	0427				
49 (део), осим 498 и 495 (део)	III. ДУГОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0428				
498	В. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ	0429				
495 (део)	Г. ДУГОРОЧНИ ОДЛОЖЕНИ ПРИХОДИ И ПРИМЉЕНЕ ДОНАЦИЈЕ	0430				
	Д. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0432 + 0433 + 0441 + 0442 + 0449 + 0453 + 0454)	0431	28,091	22,428	24,771	110%
467	I. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА	0432				
42, осим 427	II. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	0433	0	0	0	
420 (део) и 421 (део)	2. Обавезе по основу кредита према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству	0435				
422 (део), 424 (део), 425 (део), и 429 (део)	3. Обавезе по основу кредита и зајмова од лица која нису домаће банке	0436				
422 (део), 424 (део), 425 (део) и 429 (део)	4. Обавезе по основу кредита од домаћих банака	0437				
426	6. Обавезе по краткорочним хартијама од вредности	0439				
428	7. Обавезе по основу финансијских деривата	0440				
430	III. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ	0441	12,930	13,071	12,758	98%
43, осим 430	IV. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0443 + 0444 + 0445 + 0046 + 0447 + 0448)	0442	11,277	5,794	7,270	125%
431 и 433	1. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у земљи	0443				
435	3. Обавезе према добављачима у земљи	0445	10,793	5,339	6,789	127%
439 (део)	5. Обавезе по меницама	0447				
439 (део)	6. Остале обавезе из пословања	0448	484	455	481	106%
44, 45, 46, осим 467, 47 и 48	V. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0450 + 0451 + 0452)	0449	2,399	2,500	3,113	125%
44, 45 и 46 осим 467	1. Остале краткорочне обавезе	0450	1,538	1,552	1,821	117%
47, 48 осим 481	2. Обавезе по основу пореза на додату вредност и осталих јавних прихода	0451	861	948	1,292	136%

427	VI. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ СРЕДСТАВА НАМЕЊЕНИХ ПРОДАЈИ И СРЕДСТАВА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ ЈЕ ОБУСТАВЉЕНО	0453				
49 (део) осим 498	VII. КРАТКОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0454	1,485	1,063	1,630	153%
	Ђ. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0059) ≥ 0 = 0407 + 0412 - 0402 - 0403 - 0404 - 0405 - 0406 - 0408 - 0411) ≥ 0	0455		3,345		0%
	Е. УКУПНА ПАСИВА (0401 + 0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0455)	0456	31,035	20,896	28,973	139%
89	Ж. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0457				

* Последњи дан тромесечеја за који се извештај саставља

Датум: 26.04.2024.



В.д. директор-а ЈП "Градска стамбена агенција"
дипл. инж. Драгомир Радованац

ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ
у периоду од 01.01. до 31.03.2024. године*

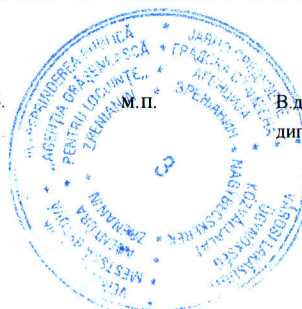
у 000 динара

ПОЗИЦИЈА	АОП	Реализација 01.01-31.12.2023. Претходна година/ЗР/	План/ребаланс/ за 01.01.- 31.12.2024. Текућа година	01.01-31.03.2024. године*		Процент реализације (реализација / план 31.03.2022*)
				План/ребаланс/	Реализација	
1	2			3	4	8
A. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ						
I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 4)	3001	99,687	91,570	19,770	24,606	124%
1. Продаја и примљени аванси у земљи	3002	99,687	91,570	19,770	24,606	124%
2. Продаја и примљени аванси у иностранству	3003					
3. Примљене камате из пословних активности	3004					
4. Остали приливи из редовног пословања	3005					
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 8)	3006	96,092	92,400	20,600	25,435	123%
1. Исплате добављачима и дати аванси у земљи	3007	39,517	39,700	6,800	12,826	189%
2. Исплате добављачима и дати аванси у иностранству	3008					
3. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3009	39,081	43,100	11,700	10,893	93%
4. Плаћене камате у земљи	3010					
7. Одливи по основу осталих јавних прихода	3013					
8. Остали одливи из пословних активности	3014	17,494	9,600	2,100	1,716	82%
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I - II)	3015	3,807				
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II - I)	3016		830	830	829	100%
B. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА						
I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)	3017	0	0	0	0	
II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)	3023	0	0	0	0	
1. Куповина акција и удела	3024					
2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3025					
3. Остали финансијски пласмани	3026					
III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (I - II)	3027					
IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II - I)	3028					
B. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА						
I. Приливи готовине из активности финансирања (1 до 7)	3029	0	0	0	0	
1. Увећање основног капитала	3030					
II. Одливи готовине из активности финансирања (1 до 8)	3037	0	0	0	0	
1. Откуп сопствених акција и удела	3038					
2. Дугорочни кредити у земљи	3039					
3. Дугорочни кредити у иностранству	3040					
4. Краткорочни кредити у земљи	3041					
5. Краткорочни кредити у иностранству	3042					
6. Остале обавезе	3043					
7. Финансијски лизинг	3044					
8. Исплаћене дивиденде	3045					
III. Нето прилив готовине из активности финансирања (I - II)	3046					
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II - I)	3047					
Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3017 + 3029)	3048	99,687	91,570	19,770	24,606	124%
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3006 + 3023 + 3037)	3049	96,092	92,400	20,600	25,435	123%
Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3048 - 3049) ≥ 0	3050	3,595				
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3049 - 3048) ≥ 0	3051		830	830	829	100%
Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3052	13,086	7,752	7,752	16,681	215%
З. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3053					
И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3054					
Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3050 - 3051 + 3052 + 3053 - 3054)	3055	16,681	6,922	6,922	15,852	229%

* Последњи дан тромесеуја за који се извештај саставља

Датум: 26.04.2024.

М.п.

В.д. директор-а ЈП "Градска стамбена агенција"
дипл. ешч Драгомир Радованац

Образац 3

ДИНАМИКА ЗАПОСЛЕНИХ

Р. бр.	Основ одлива / пријема кадрова	Број запослених на неодређено време			Број запослених на одређено време			Број ангажованих по основу уговора (рад ван радног односа)		
		Укупан број	Број жена	Број мушкараца	Укупан број	Број жена	Број мушкараца	Укупан број	Број жена	Број мушкараца
	Стање на дан 31.12.2023. године*	18			2			1		
	Одлив кадрова									
1.	Пензија	-1								
2.										
3.										
4.										
...										
	Пријем									
1.	Замена пензионисаног радника				1					
2.	Уговор о привременим и повр.пословима							1		
3.										
4.										
...										
	Стање на дан 31.03.2024. године**	Укупан број	Број жена	Број мушкараца	Укупан број	Број жена	Број мушкараца	Укупан број	Број жена	Број мушкараца
		17	10	7	3	1	2	2	1	1

*последњи дан претходног тромесечја

** последњи дан тромесечја за који се извештај саставља

Датум: 26.04.2024.

В.д. директора ЈП "Градска стамбена агенција"
дипл. еџ Драгомир Радованац

Образац 4

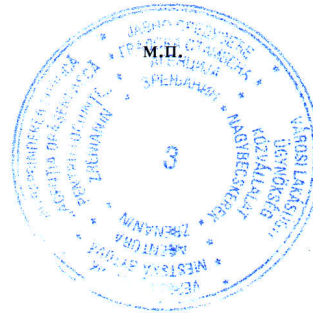
Распон планираних и исплаћених зарада у периоду 01.01. до 31.03.2024*

у динарима

		План		Реализација	
		Бруто 1	Нето	Бруто 1	Нето
Запослени без пословодства	Најнижа појединачна зарада	99.900	72.600	95.424	69.431
	Највиша појединачна зарада	166.900	119.500	168.293	120.512
	Просечна зарада	132.000	95.000	119.187	85.965
Пословодство	Најнижа појединачна зарада	165.600	118.600	128.637	92.062
	Највиша појединачна зарада	197.600	141.000	195.856	139.834
	Просечна зарада	185.000	132.000	162.246	115.948

* последњи дан тромесечја за који се извештај саставља

Датум: 26.04.2024.

В.д. директора ЈП "Градска стамбена агенција"
дипл. еци Драгомир Радованац

Образац 5

ПРИХОДИ ИЗ БУЏЕТА

у динарима

План за 2024. годину (текућа година)							Износ неутрошених средстава из ранијих година
Намена средстава	Економска класификација	Буџет (РС, АП или ЈЛС)	01.01. до 31.03.	01.01. до 30.06.	01.01. до 30.09.	01.01. до 31.12.	
Намена							
Намена							
Намена							
Намена							
Намена							
Намена							
УКУПНО:							

*Напомена: За приходе из буџета је потребно навести намену коришћења средстава

у динарима

Реализација за период 01.01 - 31.03.2024. године*							
Приход из буџета	Економска класификација	Буџет (РС, АП или ЈЛС)	Планирано	Пренето из буџета	Реализовано (процена)	Неутрошено	Износ неутрошених средстава из ранијих година
			1	2	3	4 (2-3)	5
Набавка фискалних уређаја		РС					
Намена							
Намена							
Намена							
Намена							
Намена							
УКУПНО:							

Напомена: За приходе из буџета је потребно навести намену коришћења коришћења средстава

* последњи дан тромесечја за који се извештај саставља

Датум: 26.04.2024.


В.д. директор-а ЈП "Градска стамбена агенција"
дипл. еиц Драгомир Радованац


Образац 6

СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

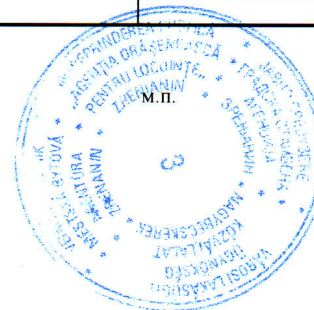
у динарима

Р. бр.	Позиција	План за 01.01-31.12.2023. Претходна година	Реализација 01.01-31.12.2023. Претходна година	План/ребаланс/ за 01.01-31.12.2024. Текућа година	01.01 - 31.03.2024. године*		Процент реализације (реализација / план 31.03.2024*)
					План/ребаланс/	Реализација	
1.	Спонзорство						
2.	Донације	150,000	55,000	65,000	65,000	0	0%
3.	Хуманитарне активности						
4.	Спортске активности						
5.	Репрезентација	500,000	476,953	500,000	112,038	123,661	110%
6.	Реклама и пропаганда	300,000	266,551	266,551	134,955	0	0%
7.	Остало	100,000	0	100,000	0	0	

Редни број	Спонзорство			Донације			Хуманитарне активности		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Прималац	Намена	Износ	Прималац	Намена	Износ	Прималац	Намена	Износ
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									

* последњи дан тромесечја за који се извештај саставља

Датум: 26.04.2024.

В.д. директор-а ЈП "Градска стамбена агенција"
дипл. еиц Драгомир Радованац

Образац 7.

РАСПОДЕЛА ОСТВАРЕНЕ ДОБИТИ / ПОКРИЋЕ ГУБИТКА

/Добитак

ОДЛУКЕ О РАСПОДЕЛИ ОСТВАРЕНЕ ДОБИТИ ИЛИ ПОКРИЋУ ГУБИТКА

Добитак / губитак из пословне године	Правни основ				Нето резултат		Расподела остварене добити / покриће губитка					
	Датум доношења одлуке	Број одлуке НО / Скупштине	Датум добиања сагласности оснивача	Број акта којим је добиаена сагласности оснивача	Добитак / Губитак	Укупно остварена добит / губитак (у динарима)	Добит - за буџет		Преостала добит / начин покрића губитка			
							% добити	Износ (у динарима)	% добити	Износ (у динарима)	Опис	
2018	јун 2019		дец 2019		Добитак	38,832						
2019	јун 2020		дец 2020		Добитак	314,602						
2020	јун 2021		дец 2021		Губитак	8,757,803						покривено 1.767.926 дин из средстава нераспоређене добити претходних година
2021	нов 2022	120/42	дец 2022	06-161-22/22-1	Добитак	2,785,933						покривен део губитка из ранијих година
2022	јун	160/71	23.06.23	06-65-17/23-1	Добитак	28,564						

Напомена: Потребно је попунити табелу за последњих пет година

УПЛАТЕ У БУЏЕТ ПО ОСНОВУ ОДЛУКА О РАСПОДЕЛИ ДОБИТИ

Година уплате	Уплата по основу добити		Основ уплате	
	Износ	Датум уплате	Број одлуке	Опис*
Н (текућа)				
	= Укупно			
Н - 1				
	= Укупно			
Н - 2				
	= Укупно			
Н - 3				
	= Укупно			
Н - 4				
	= Укупно			

* Добит из претходне године, добит из ранијих година, расподела нераспоређене добити...

Датум: 26.04.2024.



В.д. директор-а ЈП "Градска стамбена агенција"

дипл. еци Драгомир Радованац

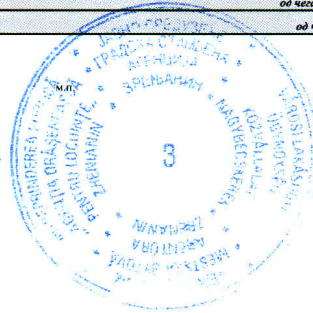
Образац 8

КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ

Кредитор	Назив кредита / Пројекта	Валута	Уговорени износ кредита	Гаранција државе Да/Не	Стање кредитне задужености на 31.03.2023године* у оригиналној валути	Стање кредитне задужености на 31.03.2023године* у динарима	Година повлачења кредита	Рок отплате без периода почека	Период почека (Grace period)	Датум прве отплате	Каматна стопа	Број отплата током једне године	План плаћања по кредиту за текућу годину у динарима							
													Главница први квартал	Главница други квартал	Главница трећи квартал	Главница четврти квартал	Камата први квартал	Камата други квартал	Камата трећи квартал	Камата четврти квартал
Домаћи кредитор																				
Unicredit Leasing Srbija	финансијски лизинг-ауто	EUR	16690	не	13658	1599673	2023	2028		09.03.2023	9.05	12	84231	85452	87400	89393	36523	36206	34259	32265
.....																				
.....																				
Укупно домаћи кредитор																				
Страни кредитор																				
.....																				
.....																				
.....																				
Укупно страни кредитор																				
					Укупно кредитно задужење															
					од чега за ликвидност															
					од чега за пројекте															

* Последњи дан тромесечеја за који се извештај саставља

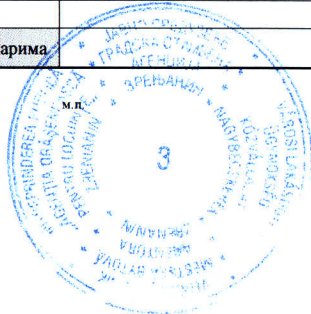
Датум: 26.04.2024.

В.д. директор ЈП Градска самобсна агенција
д-р Драгомир Редованић

ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ И ГОТОВИНА

СТАЊЕ НА ДАН	АОП	Врста средстава (текући рачун, благајна, девизни рачун, акредитиви..)	Назив банке	Износ у оригиналној валути	Износ у динарима
1	2	3	4	5	6
31.12.2023. (претходна година)	068	Текући рачун	Управа за трезор		5,977,465
	068	Текући рачун	Уникредит Банк		9,053,249
	068	Текући рачун	Банка поштанска штедица		1,650,105
	Укупно у динарима				
31.03.2024.	068	Текући рачун	Управа за трезор		4,405,023
	068	Текући рачун	Уникредит Банк		9,652,235
	068	Текући рачун	Банка поштанска штедица		1,794,812
	Укупно у динарима				
30.06.2024.	068	Текући рачун	Управа за трезор		
	068	Текући рачун	Уникредит Банк		
	068	Текући рачун	Банка поштанска штедица		
	Укупно у динарима				
30.09.2024.	068	Текући рачун	Управа за трезор		
	068	Текући рачун	Уникредит Банк		
	068	Текући рачун	Банка поштанска штедица		
	Укупно у динарима				
31.12.2024.	068	Текући рачун	Управа за трезор		
	068	Текући рачун	Уникредит Банк		
	068	Текући рачун	Банка поштанска штедица		
	Укупно у динарима				

Датум: 26.04.2024.

В.д. директор-а ЈП "Градска стамбена агенција"
дипл. инж. Драгомир Радованац

Извештај о инвестицијама

у динарима

Р.бр.	Назив инвестиције	Година почетка финансирања пројекта	Година завршетка финансирања пројекта	Укупна вредност пројекта	Реализовано закључно са 31.12.2022*	Структура финансирања	План 2023** година								
							План 01.01-31.03.	Реализација 01.01-31.03.	План 01.01-30.06.	Реализација 01.01-30.06.	План 01.01-30.09.	Реализација 01.01-30.09.	План 01.01-31.12.	Реализација 01.01-31.12.	
1.						Позајмљена средства									
						Средства буџета									
						Остало									
						Сопствена средства									
						Тотал									
2.						Позајмљена средства									
						Средства буџета									
						Остало									
						Сопствена средства									
						Тотал									
3.						Позајмљена средства									
						Средства буџета									
						Остало									
						Сопствена средства									
						Тотал									
4.						Позајмљена средства									
						Средства буџета									
						Остало									
						Сопствена средства									
						Тотал									
5.						Позајмљена средства									
						Средства буџета									
						Остало									
						Сопствена средства									
						Тотал									
Укупно инвестиције				0	0									0	

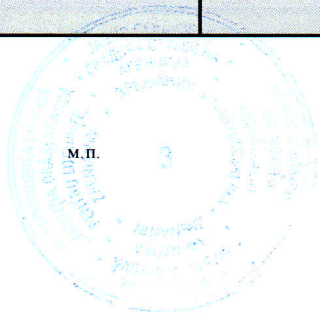
* Претходна година

** Година за коју се извештај саставља

Датум: 26.04.2024.



м.п.



В.д. директор-а ЈП "Градска стамбена агенција"

дипл. етп Драгомир Радованац



ПОТРАЖИВАЊА, ОБАВЕЗЕ И СУДСКИ СПОРОВИ

ПОТРАЖИВАЊА за 2024. годину*

у динарима

Потраживања (стање на последњи дан извештаја)	на дан 31.03.2024.	на дан 30.06.2024.	на дан 30.09.2024.	на дан 31.12.2024.
до 3 месеца	5,662,064			
од 3 месеца до 12 месеци	0			
дуже од 12 месеци	4,487,715			
УКУПНО:	10,149,779			

* година за коју се извештај саставља

ОБАВЕЗЕ за 2024. годину*

у динарима

Неизмирене обавезе (стање на последњи дан извештаја)	на дан 31.03.2024.	на дан 30.06.2024.	на дан 30.09.2024.	на дан 31.12.2024.
до 3 месеца	3,245,017			
од 3 месеца до 12 месеци	0			
дуже од 12 месеци	3,621,729			
УКУПНО:	6,866,746	0	0	0

* година за коју се извештај саставља

СУДСКИ СПОРОВИ

у динарима

	Број спорова где је јавно предузеће страна која тужи	Укупна вредност спорова**	Број спорова где је јавно предузеће тужена страна	Укупна вредност спорова**
Укупан број спорова у 2024.*			2	226,909

* година за коју се извештај саставља

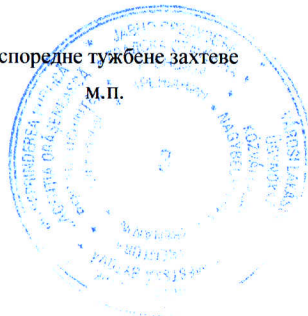
у динарима

Опис спора*	Укупна вредност спора**
Тужилац Електропривреда Србије ЈП-дуг за електричну енергију везано за разне непокретности у јавној свијини града Зренјанина, поступак је у току јер се врши вештачење на околности висине дуга .	17,728
Тужилац Електропривреда Србије ЈП-дуг за електричну енергију везано за разне непокретности у јавној свијини града Зренјанина. Донета првостепена пресуда којом је у целости одбијен тужбени захтев због застареле потраживања .	209,181

* Непходно је навести и описати спорове од значаја за предузеће (највећи, најкритичнији, спорови који могу утицати на пословање и резултате предузећа), основ спора, навести њихов статус (активни, решени спорови...) као и друге информације од значаја.

**Укупна вредност спора обухвата главни тужбени захтев и споредне тужбене захтеве

Датум: 26.04.2024.

М.П.

В.д. директор-а ЈП "Градска стамбена агенција"

дипл. еци Драгомир Радованац

